



AYUNTAMIENTO DE HARO

En Haro, a diecisiete de abril de dos mil siete.

### REUNIDOS

De una parte, D. Patricio Capellán Hervías, en su calidad de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Haro (La Rioja), asistido por D<sup>a</sup> Mercedes González Martínez, Secretaria General del Ayuntamiento.

Y de la otra, D. Rafael Farias Blanc, mayor de edad, provisto del DNI nº [REDACTED] en representación de la Mercantil Ferial Haro S.L., con CIF nº B-20882148 y domicilio social en Av. Galicia 35 bajo, en Donostia-San Sebastián, Gipuzkoa.

El primero actúa en representación del Excmo. Ayuntamiento de Haro y el segundo, como Administrador Único de la citada mercantil, según escritura de nombramiento otorgada ante el Notario de Zarauz D. Angel M<sup>a</sup> Moreno Gallego el 18 de julio de 2005, con el nº 875 de su protocolo. Inscrito el nombramiento en el Registro Mercantil de Gipuzkoa al Tomo 2180, Folio 99, Hoja SS-25382.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento del presente Convenio Urbanístico. El Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento lo hace facultado por el Órgano competente,

### EXPONENDOS PARTICULARES

**PRIMERO:** La mercantil Ferial Haro S.L. es propietaria de las fincas ubicadas en el término municipal de Haro que a continuación se describen, adjuntándose la información registral oportuna:



AYUNTAMIENTO DE HARO

**1.- FINCA APORTADA NUMERO UNO**

**DESCRIPCION.-** Edificio de planta baja y una altura, en el CM NUMERO 4, 4, de esta Ciudad de Haro, que tiene una superficie según título de 1.427 m<sup>2</sup> y según medición realizada con ocasión del Proyecto de Compensación tiene una superficie de 1.288,57 m<sup>2</sup> (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS), y linda derecha entrando, CM NUMERO 4, 2 D, del Ayuntamiento de Haro; izquierda, calle Atalaya 5 de Gorka Eguia Martínez, calle Navarra 18 que es la finca segregada, y calle Navarra 20 de María Pilar López Auriacombe; y fondo calle Navarra 22 de Maria Pilar López Auriacombe.

**PROPIETARIO.-** FERAL HARO S.L.

**TITULO.-** Compra a la mercantil CONFECCIONES ORIVE S.A. mediante escritura pública de segregación y compraventa autorizada por Notario de Haro D. Francisco Javier Goñi Vals el día veinte de septiembre de 2005, con el nº 1.312 de su protocolo.

**SUPERFICIE APORTADA.-** La totalidad de la finca descrita, que según reciente levantamiento topográfico asciende a 1.288,57 m<sup>2</sup> (MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CON CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS).

**CARGAS.-** Sin cargas.

**DATOS CASTASTRALES.-** Con ref. catastral 2541901WN1124S0001HF



**DATOS REGISTRALES.-** Registro de la Propiedad de Haro, Inscrita al tomo 1.914, libro 309, folio 21, finca 15.472.

**2.- FINCA APORTADA NUMERO DOS**



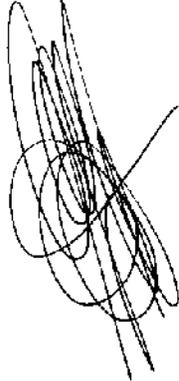
**DESCRIPCION.-** Solar señalado con el número 22, antes el 20, de la calle Navarra, que tiene una superficie de 1.187 m<sup>2</sup> en título, y según medición realizada con ocasión del Proyecto de Compensación tiene una superficie de 1.351,62 m<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS Y SESENTA DOS DECIMETROS CUADRADOS) que linda derecha entrando, calle Navarra 20 de María Pilar López Auriacombe; izquierda, CM NUMERO 4, 2 D del Ayuntamiento de Haro; fondo, CM NUMERO 4, 4 de Confecciones Orive, S.A.; y frente, calle de su situación.

**PROPIETARIO.-** FERAL HARO S.L.



**TITULO.-** En cuanto a una sexta parte indivisa, el de compra a la mercantil AZSE S.A. mediante escritura pública autorizada por el Notario de Haro D. Francisco Javier Goñi Vals el día veinte de septiembre de 2005, con el nº 1.309 de su protocolo.

En cuanto a las otras cinco sextas partes indivisas, el de compra a Doña Jacqueline Rosario Fischer y Doña María del Pilar López de Auriacombe, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Haro D. Francisco Javier Goñi Vals el día veinte de septiembre de 2005, con el nº 1.310 de su protocolo.



**SUPERFICIE APORTADA.-** La totalidad de la finca descrita, que según reciente levantamiento topográfico asciende a 1.351,62 m<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS Y SESENTA DOS DECIMETROS CUADRADOS).

**CARGAS.-** Libre de cargas.



**DATOS REGISTRALES.-** Registro de la Propiedad de Haro, Inscrita al tomo 1.914, libro 309, folio 21, finca 15.472.

**2.- FINCA APORTADA NUMERO DOS**



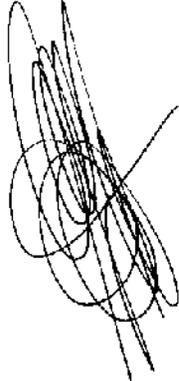
**DESCRIPCION.-** Solar señalado con el número 22, antes el 20, de la calle Navarra, que tiene una superficie de 1.187 m<sup>2</sup> en título, y según medición realizada con ocasión del Proyecto de Compensación tiene una superficie de 1.351,62 m<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS Y SESENTA DOS DECIMETROS CUADRADOS) que linda derecha entrando, calle Navarra 20 de María Pilar López Auriacombe; izquierda, CM NUMERO 4, 2 D del Ayuntamiento de Haro; fondo, CM NUMERO 4, 4 de Confecciones Orive, S.A.; y frente, calle de su situación.

**PROPIETARIO.-** FERAL HARO S.L.



**TITULO.-** En cuanto a una sexta parte indivisa, el de compra a la mercantil AZSE S.A. mediante escritura pública autorizada por el Notario de Haro D. Francisco Javier Goñi Vals el día veinte de septiembre de 2005, con el nº 1.309 de su protocolo.

En cuanto a las otras cinco sextas partes indivisas, el de compra a Doña Jacqueline Rosario Fischer y Doña María del Pilar López de Auriacombe, mediante escritura pública autorizada por el Notario de Haro D. Francisco Javier Goñi Vals el día veinte de septiembre de 2005, con el nº 1.310 de su protocolo.



**SUPERFICIE APORTADA.-** La totalidad de la finca descrita, que según reciente levantamiento topográfico asciende a 1.351,62 m<sup>2</sup> (MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS Y SESENTA DOS DECIMETROS CUADRADOS).

**CARGAS.-** Libre de cargas.



**DATOS CASTASTRALES.-** Ref. catastral: 2541921WN1124S0001RF

**DATOS REGISTRALES.-** Registro de la Propiedad de Haro, Inscrita al tomo 1.889, libro 301, folio 42, finca 3.270-N.

**3.- FINCA APORTADA NUMERO TRES.**



**DESCRIPCION.-** Parcela de terreno en Haro, señalada con el número 2 de la calle Soledad, al sitio de EL CASTILLO y LA ATALAYA, que mide 2.816 m<sup>2</sup>, y según medición realizada tiene una superficie de 2.896,01 m<sup>2</sup> (DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS Y UN DECÍMETROS CUADRADO) y linda Norte, parcelas de "ATALAYA DE HARO, S.A."; Sur, con la Iglesia; Este, calle de la Soledad; y Oeste, parcela de la entidad "ATALAYA DE HARO, S.A.", "TOLOÑO, S.A." y Carmen Cortés.



**PROPIETARIO.-** FERAL HARO S.L. (pendiente de inscripción a su favor).

**TITULO.-** Compra a la mercantil VICTORIANO MARTINEZ S.L. mediante escritura autorizada por Notario de Haro D. Francisco Javier Goñi Vals el día veinte de septiembre de 2005, con el nº 1.311 de su protocolo.



**SUPERFICIE INCLUIDA EN LA UE-12.U-1.-** Una porción de 2.533,47 m<sup>2</sup> (DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS), por lo que previamente se segrega la siguiente finca:

**SEGREGACIÓN:** Parcela de terreno en Haro, sita en el número 2 de la calle Soledad, de forma triangular, de una superficie de 362,54 m<sup>2</sup> (TRESIENTOS



AYUNTAMIENTO DE HARO

SESENTA Y DOS METROS Y CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS) y que linda: Norte, parcelas de "ATALAYA DE HARO, S.A.", Sur y Este, resto de finca matriz aportada al Proyecto de compensación de la UE-12 U-1 de Haro como terreno de espacios libres y zona verde SGZV-12; Oeste, parcelas de "ATALAYA DE HARO, S.A.", "TOLONO, S.A." y Carmen Cortés.

RESTO DE FINCA MATRIZ APORTADO: Parcela de terreno en Haro, sita en el número 2 de la calle Soledad, al sitio de EL CASTILLO y LA ATALAYA con una superficie de 2.533,47 m<sup>2</sup> (DOS MIL QUNIENTOS TRENTA Y TRES METROS Y CUARENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS) y linda Norte, parcela segregada,; Sur, con vial público que lo separa de la Iglesia; Este, vial público y espacio libre de propiedad municipal; Oeste, calle de la Soledad.

**CARGAS.-** La finca por su procedencia de la finca registral 9161 aparece gravada con la siguiente condicion: "Toloño S.A. en un plazo que expira el seis de junio de mil novecientos setenta y nueve debiera urbanizar la finca, si no se terminan las obras en dicho plazo, de no mediar justa causa, cuya existencia debiera acreditarse suficientemente ante el Ayuntamiento, actuara el incumplimiento como condicion resolutoria de la renuncia, produciendose la reversion al Ayuntamiento del usufructo cedido, sin que por ella tenga que reintegrarse a Toloño S.A. cantidad alguna por ningún concepto."

**DATOS CASTASTRALES.-** Ref. catastral: 2743004WN1124S0001QF

**DATOS REGISTRALES.-** Registro de la Propiedad de Haro, Inscrita al tomo 1.541, libro 195, folio 103, finca 16.220.



AYUNTAMIENTO DE HARO

**SEGUNDO:** El Excmo. Ayuntamiento de Haro es propietario de las fincas ubicadas en el término municipal de Haro que a continuación se describe, adjuntándose certificación de su inscripción en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos:

**ESPACIO PUBLICO APORTADO "A"**

**DESCRIPCION.-** Terreno de forma irregular denominado "Parte camino del Molinacho y espacio libre", que según descripción del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Haro, expedido por D<sup>a</sup> Susana Alonso Manzanares, Secretaria accidental de dicho Ayuntamiento, en fecha 10 de octubre de 2005, con el Visto Bueno del Alcalde D. Patrició Capellán, tiene una superficie de de 1.434 m<sup>2</sup>, si bien según medición detallada, la superficie total de terrenos de uso y dominio público en la zona UE-12.U1 es de 1.785,81 m<sup>2</sup> (MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS Y OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS), y que linda: al Frente, Calle Navarra, por su espalda, Herederos de Casto Lopez, a su izquierda, nuevo campo de futbol, y a su derecha Benito Lopez, hoy Ferial Haro S.L.

**PROPIETARIO.-** AYUNTAMIENTO DE HARO

**TITULO.-** Adquisición inmemorial, su uso y dominio público es evidente y notorio.

**SUPERFICIE APORTADA.-** La totalidad de la finca descrita, que según reciente levantamiento topográfico asciende a 1.785,91 m<sup>2</sup>

**CARGAS.-** Libre de cargas

**DATOS CASTASTRALES.-** 2541923WN1124S0001XF



AYUNTAMIENTO DE HARO

**DATOS REGISTRALES.-** No constan.

**ESPACIO PUBLICO APORTADO "B"**

**DESCRIPCION.-** Porción de terreno de forma irregular denominado ubicado en la Atalaya de Haro, que según medición detallada tiene una superficie de 229,95 m<sup>2</sup> (DOSCIENTOS VEINTINUEVE METROS Y NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS), que linda por Norte con Ferial Haro S.L, y por Sur, Este y Oeste con viales públicos. Según según descripción del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Excmo. Ayuntamiento de Haro, expedido por D<sup>a</sup> Susana Alonso Manzanares, Secretaria accidental de dicho Ayuntamiento, en fecha uno de febrero de 2006, con el Visto Bueno del Alcalde D. Patrició Capellán, forma parte de la finca descrita como "Calle Soledad", "Parte de Calle Los Berones y acaba en calle Toloño", como Vias públicas urbanas, con una superficie total de 600 m<sup>2</sup>.

**PROPIETARIO.-** AYUNTAMIENTO DE HARO

**TITULO.-** Obra Nueva, su uso y dominio público es evidente y notorio.

**SUPERFICIE APORTADA.-** La superficie de la finca descrita que queda incluida en la UE-12 U-1 es, según reciente medición, de 229,95 m<sup>2</sup>.

**CARGAS.-** Libre de cargas

**DATOS CASTASTRALES.-** No constan.

**DATOS REGISTRALES.-** No constan.



**TERCERO:** Que los mencionados terrenos forman el total de la Unidad de Ejecución 12 U-1 del PGM de Haro, cuya ordenación se contiene en el Plan General Municipal de Haro, aprobado definitivamente por el Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de La Rioja en su reunión de fecha 2 de marzo de 2001, adaptado a la L.O.T.U.R Ley 10/98 de 2 de julio.

En su Texto Refundido, aprobado el 22 de marzo de 2001, y en el desarrollo de sus Normas Urbanísticas Generales se definen los Ámbitos de Actuación que recogen la clasificación y régimen del suelo, y la Regulación de los Ámbitos de Ordenación y Gestión Delimitados por el Plan General, todo ello recogido perfectamente en las correspondientes fichas urbanísticas.

Dentro de las Determinaciones Generales en suelo urbano de la Zona del Casco Histórico Ordenado CH2 se recoge específicamente y aparece identificada la **Unidad de Ejecución U.E.-12 U-1**

Existe asimismo un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico Artístico de Haro, aprobado definitivamente en fecha 7 de noviembre de 1997.

Para este ámbito UE-12 U-1 se ha redactado un Estudio de Detalle, que ha sido aprobado definitivamente en acuerdo adoptado en sesión plenaria del Excmo. Ayuntamiento de Haro de fecha 9 de agosto de 2.005, habiendo sido publicado el anuncio de dicho acuerdo en el Boletín Oficial de La Rioja nº 121, de 10 de agosto de 2.005, pag. 5129.

En dicha UE-12 U-1 se autoriza un uso pormenorizado de "vivienda libre", a la que se determina una edificabilidad por Unidad de Ejecución de 0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, en suelo urbano no consolidado.



AYUNTAMIENTO DE HARO

Por todo lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación urbanística, las partes firmantes suscriben el presente CONVENIO URBANÍSTICO con arreglo a las siguientes

### CLÁUSULAS



**PRIMERA.** Que al objeto de facilitar la gestión de la citada Unidad de Ejecución UE12 U-1 la Mercantil Ferial Haro S.L., titular del resto de terrenos incluidos en el ámbito de equidistribución, está interesada en proceder a la adquisición del aprovechamiento urbanístico que corresponde a la Administración actuante, valorando el mismo y compensando económicamente al propietario, esto es, al Ayuntamiento de Haro, como titular de terrenos incluidos en el ámbito reparcelable.



**SEGUNDA:** La mercantil Ferial Haro S.L. conviene con el Ayuntamiento de Haro la adquisición del aprovechamiento urbanístico que corresponde al segundo en su condición de titular de terrenos en la misma, mediante el abono de su equivalente económico, que asciende a la cantidad de de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y OCHO CENTIMOS (152.275,68 €).



**TERCERA.** Será de cuenta del Ayuntamiento de Haro la formalización del Convenio que se apruebe para su inscripción en el Registro de la Propiedad, debiendo efectuarse el pago de la cantidad a que se refiere la estipulación anterior, a la firma del presente convenio.



AYUNTAMIENTO DE HARO

**CUARTA.** El convenio aprobado definitivamente habrá de ser incluido en el Proyecto de Compensación de la UE 12 U-1, el cual se tramitará como de propietario único.

Leído el presente documento, y en prueba de conformidad, se firma por triplicado ejemplar, ante mí la Secretaria, M<sup>a</sup> Mercedes González Martínez, que certifico.

